

NASKAH PUBLIKASI
PELAKSANAAN PRONA (TANAH HAK MILIK) DALAM
RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI
PERTANAHAN DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL



Diajukan oleh:

EKO PURWANTO

NPM : 100510436

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2014

HALAMAN PENGESAHAN

NASKAH PUBLIKASI

**PELAKSANAAN PRONA (TANAH HAK MILIK) DALAM
RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI
PERTANAHAN DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL**

Diajukan Oleh :
EKO PURWANTO
NPM : 100510436
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan Dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui

Dosen Pembimbing

Tanggal

: 24 April 2014

SW. Endah Cahyowati, SH. MS.

Tanda Tangan.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



(Dr. GS Sri Nurhartanto, SH. L.LM.)

PELAKSANAAN PRONA (TANAH HAK MILIK) DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL

Eko Purwanto

SW. Endah Cahyowati

Program studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Abstrak. Judul skripsi pelaksanaan PRONA (Tanah Hak Milik) dalam rangka mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Gunungkidul. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan PRONA (Tanah Hak Milik) di Kabupaten Gunungkidul dan mengetahui apakah pelaksanaan PRONA (Tanah Hak Milik) tersebut telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh data bahwa pelaksanaan PRONA pada tahun 2013 terlaksana dengan baik, hal tersebut dapat dilihat dari 20 (dua puluh) responden yang mendaftarkan Tanah Hak Miliknya melalui PRONA di Desa Girisuko telah mendapatkan sertipikat pada tanggal 5 Maret 2014 tanpa ada gugatan dari pihak ketiga. Sedangkan 20 (dua puluh) responden di Desa Giripurwo belum mendapatkan sertipikat sampai pada peneliti selesai melakukan penelitian. Hal tersebut terjadi

karena banyak pemohon yang melakukan peralihan tanah hak miliknya, lokasi tanah yang akan di daftarkan jauh dan letak tanahnya miring. Dari kedua desa yaitu Desa Girisuko dan Desa Giripurwo yang telah dilakukan penelitian, peneliti dapat menyimpulkan bahwa Desa Girisuko telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan. Desa Giripurwo belum mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan. Hal tersebut dapat dilihat dari warga yang tidak berdomisili di lokasi kegiatan PRONA dapat mendaftarkan tanah pekarangannya melalui PRONA, padahal dalam pelaksanaan PRONA yang dapat menjadi peserta PRONA adalah warga yang berdomisili di lokasi kegiatan PRONA untuk tanah pekarangan.

Kata Kunci : PRONA, Hak Milik Atas Tanah, Tertib Administrasi Pertanahan.

Abstract. A thesis of the application of PRONA (Land Rights Reserved) to actualize Agrarian Administrative Order in Kabupaten Gunung Kidul. The purpose of this research is to know the application of PRONA and it's actualization of Agrarian Administrative Order. Based on the research result, known that in 2013, PRONA is well applicated, it's proven from 20% of the respondents that register their Land Rights Reserved with PRONA in Desa Girisuko, got their certificate in March 5th 2014 without any claim from third party. While 20% respondents in Desa Giripurwo didn't get their certificate until the end of this research. This happened because many applicant diverting their land rights, the location of the land is far from the PRONA area and the land is skew. From this two places, researcher conclude that Desa Girisuko applicating the Agrarian Administrative Order while Desa Giripurwo hadn't. Showed by the citizen that didn't live in PRONA area could register their land with PRONA, while in the application, PRONA only available for the citizen that live in PRONA area.

Keywords: PRONA, Land Rights Reserved, Agrarian Administrative Order.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan penunjang kesejahteraan dan kemakmuran diseluruh masyarakat Indonesia, karena tanah mempunyai peran yang besar baik dalam sektor industri maupun sektor pertanian. Seiring dengan hal tersebut, masyarakat berlomba-lomba untuk memiliki tanah. Karena hampir semua keperluan manusia berasal dari tanah sehingga dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa :

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah dalam setiap kebijakannya berkaitan dengan tanah mempunyai kewajiban untuk memberikan kemakmuran kepada masyarakat.

Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, maka pada tanggal 24 September 1960 dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan singkatan resmi UUPA. Salah Satu tujuan di undangkannya UUPA adalah menjamin kepastian hukum kepada seluruh pemegang hak atas tanah. Oleh karena itu, dalam Pasal 19 UUPA menentukan bahwa :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
 - (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam rangka memberi jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak-hak atas tanah. Adapun pendaftaran tanah yang dimaksud adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas, sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, maka pendaftaran tanah diselenggarakan menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Adapun ketentuan lain yang mengatur tentang hak milik atas tanah adalah Pasal 23 UUPA yang menentukan bahwa :

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Berdasarkan ketentuan tersebut, setiap peralihan, hapusnya maupun pembebanannya dengan hak-hak lain terhadap hak milik wajib didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut dimaksudkan agar dapat dijadikan sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Selain ketentuan yang diatur mengenai pendaftaran tanah dalam UUPA, pada tanggal 8 Juli 1997 Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah untuk mengatur lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa :

- (1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- (2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- (3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan ketentuan tersebut, tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, maka pemegang hak atas tanah diberikan sertipikat hak atas tanah. Sertipikat tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat dalam membuktikan bahwa pemegang sertipikat adalah pemilik tanah yang tercantum dalam sertipikat.

Terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk menyediakan informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi dibidang pertanahan¹.

Prona merupakan salah satu kebijakan pemerintah dibidang pertanahan dengan tujuan untuk memberikan kepastian objek maupun subyek atas tanah demi tercapainya kepastian hak. Disamping itu prona juga membantu tercapainya tertib administrasi pertanahan karena prona berfungsi untuk mempercepat pelaksanaan pendaftaran tanah.

Prona (proyek nasional agraria) dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria, pada ketentuan konsideran disebutkan bahwa dalam rangka pelaksanaan catur tertib pertanahan, pemerintah melaksanakan pensertipikatan tanah secara masal untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat. Selain itu juga ditujukan untuk menyelesaikan sengketa tanah yang bersifat strategis yang gunanya membuat tentram pemilik tanah dari tuntutan pihak ketiga².

¹ A. P. Parlindungan. 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung. hlm. 79.

² Samun Ismaya. 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta. hlm. 129.

Kabupaten Gunungkidul dalam rangka memenuhi keinginan masyarakat dalam mendapatkan sertipikat tanah perlu adanya peningkatan pelayanan kepada masyarakat dari Kantor Pertanahan terpadu yang mencakup semua fungsi keagrariaan. Menurut Kepala Padukuhan Sumur, Desa Giripurwo, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Gunungkidul bahwa masih banyak masyarakatnya yang belum mempunyai sertipikat tanah, terutama dari masyarakat yang miskin dan lansia (lanjut usia). Oleh karena itu, pihak Kantor Pertanahan menyelenggarakan PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) yang berupa pensertipikatan tanah secara masal khususnya Tanah Hak milik dengan memberikan keringanan dari pemerintah dalam mengurus sertipikat, biaya murah, mudah dan cepat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana yang diuraikan diatas maka permasalahan yang diteliti adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan PRONA khususnya Tanah Hak Milik di Kabupaten Gunungkidul?
2. Apakah pelaksanaan PRONA (Tanah Hak Milik) tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan ?

Pelaksanaan PRONA Dalam Rangka Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Gunungkidul

Pelaksanaan PRONA (Tanah Hak Milik) dilakukan pertama kali di Desa Girisuko, Kecamatan Panggang dan Desa Giripurwo, Kecamatan Purwosari pada Tahun 2000 serta ditargetkan setiap pelaksanaannya selesai dalam waktu 1 (satu)

tahun anggaran. Jumlah target fisik untuk pelaksanaan PRONA setiap tahunnya berbeda-beda. Khusus pada tahun 2013 ditargetkan sebanyak 9570 (sembilan ribu lima ratus tujuh puluh) bidang tanah yang tersebar di 52 (lima puluh dua) desa Kabupaten Gunungkidul. Pada tahun 2013 untuk Desa Girisuko mendapatkan 200 bidang dan Desa Giripurwo 200 bidang.

Sebelum pendaftaran tanah hak milik melalui PRONA dilakukan, Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul memberi surat pengumuman kepada Kantor Kepala Desa Girisuko dan Giripurwo bahwa akan diadakan pendaftaran tanah secara massal melalui Program PRONA. Setelah Kantor Kepala Desa Girisuko dan Giripurwo menerima surat pengumuman tentang Program PRONA, diberitahukan kepada semua masyarakat di wilayah yang bersangkutan melalui Kepala Padukuhan di masing-masing padukuhan. Berdasarkan hasil penelitian dari 40 peserta yang ikut PRONA (Tanah Hak Milik) dapat diperoleh data, bahwa sebagian besar informasi mengenai pendaftaran tanah melalui PRONA (Tanah Hak Milik) diperoleh peserta dari Kepala Padukuhan yaitu 24 peserta dan sisanya 16 peserta memperoleh informasi dari Kepala Desa.

Setelah memberitahukan kepada masyarakat dan banyak warga yang tertarik untuk mendaftarkan tanah hak miliknya melalui PRONA, Kepala Desa Girisuko dan Giripurwo mengajukan Permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul. Pada saat Surat Permohonan diterima, Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul melakukan peninjauan langsung ke Desa Girisuko dan Giripurwo. Setelah Desa Girisuko dan Giripurwo dianggap layak

menerima Program PRONA maka permohonan dikabulkan dan di lakukan sosialisasi serta penyerahan PRONA secara simbolis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul.

Setelah menerima PRONA dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul, kemudian Kepala Desa Girisuko dan Giripurwo membentuk susunan kepanitiaan pensertipikatan tanah PRONA berdasarkan Surat Keputusan Kepala Desa.

Selain Desa Girisuko dan Giripurwo, Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul juga membentuk Satgas Yuridis dan Satgas Pengukuran untuk melakukan koordinasi dengan Panitia PRONA. Satgas Yuridis dan Satgas Pengukuran yang di bentuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul bertugas menjadi koordinator Panitia PRONA dan melakukan pengukuran tanah yang akan didaftarkan.

Setelah Panitia PRONA terbentuk, maka panitia PRONA tersebut melakukan sosialisasi. Sebelum diadakan sosialisasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul melakukan koordinasi awal dengan Kepala Desa Girisuko dan Giripurwo yang memperoleh PRONA. Tujuan diadakan koordinasi awal adalah untuk memberitahukan kepada warga bahwa akan di laksanakan pendaftaran tanah melalui PRONA di desa tersebut. Berdasarkan data yang peneliti peroleh dari responden, sosialisasi dilakukan satu kali oleh Kantor Pertanahan, Kecamatan, BPKAD, Kantor Pelayanan Pajak dan Tata Pemerintahan Umum Tingkat II di Balai Desa dan 3 (tiga) kali dilakukan oleh Panitia PRONA.

Sosialisasi ini di hadiri oleh masyarakat yang berminat mendaftarkan tanah melalui PRONA (Tanah Hak Milik). Selain itu, Pemegang Hak Atas Tanah juga diberitahukan tentang tujuan dilakukannya pendaftaran tanah dan pentingnya sertipikat tanah. Setelah sosialisasi kemudian dilakukan pendaftaran pemohon yang dapat menjadi peserta PRONA (Tanah Hak Milik). Pemohon yang dapat menjadi peserta PRONA adalah pemohon yang tergolong ekonomi lemah dan mampu memenuhi persyaratan-persyaratan yang nantinya akan diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul. Apabila persyaratan yang ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul dianggap kurang lengkap maka dikembalikan kepada masing-masing pemohon untuk segera di lengkapi.

Selanjutnya dilakukan pengukuran, pemetaan tanah dan pendaftaran tanahnya oleh Satgas Pengukuran dan Panitia PRONA. Tanah-tanah yang di ukur tersebut kemudian diberi tanda batas. Penetapan tanda batas tersebut dilakukan agar diketahui letak tanah, luas tanah, pemegang Hak Atas Tanah dan batas-batas antara pemilik tanah yang dibuat dalam bentuk peta bidang.

Kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul membuat pengumuman terkait hasil ukur yang dilakukan oleh Satgas Pengukuran dan Panitia PRONA. Kemudian diumumkan selama 60 (enam puluh) hari kerja di kantor Desa/Kelurahan atau Kecamatan setempat. Pengumuman dilakukan bertujuan untuk memberi kesempatan bagi orang yang merasa keberatan dengan hasil pengukuran. Apabila dalam waktu yang ditentukan tidak ada yang keberatan

terkait hasil ukur tersebut, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul membuat berita acara pengesahan dan menerbitkan sertipikat.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan PRONA pada tahun 2013 terlaksana dengan baik, hal tersebut dapat dilihat dari 20 (dua puluh) responden yang mendaftarkan Tanah Hak Miliknya melalui PRONA di Desa Girisuko telah mendapatkan sertipikat pada tanggal 5 Maret 2014 tanpa ada gugatan dari pihak ketiga. Sedangkan 20 (dua puluh) responden di Desa Giripurwo belum mendapatkan sertipikat sampai pada peneliti selesai melakukan penelitian. Hal tersebut terjadi karena banyak pemohon yang melakukan peralihan tanah hak miliknya, lokasi tanah yang akan di daftarkan jauh dan letak tanahnya miring.
2. Dari kedua desa yaitu Desa Girisuko dan Desa Giripurwo yang telah dilakukan penelitian, peneliti dapat menyimpulkan bahwa Desa Girisuko telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan. Desa Giripurwo belum mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan. Hal tersebut dapat dilihat dari warga yang tidak berdomisili di lokasi kegiatan PRONA dapat mendaftarkan tanah pekarangannya melalui PRONA, padahal dalam pelaksanaan PRONA yang dapat menjadi peserta PRONA adalah warga yang berdomisili di lokasi kegiatan PRONA untuk tanah pekarangan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

A. P. Parlindungan. 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.

Samun Ismaya. 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta.

